



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru  
CONSTRUIRE IMOBIL S+ P+2E +M - GRĂDINIȚĂ,  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 300 mp din acte, 304 mp din măsurători,  
situat în Str. Caporal COSTESCU PETRE nr. 24, Sector 4, București**

#### **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/177/17.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/176/17.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1/175/17.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/10 din 19.05.2021, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 2 – Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat;

Luând în considerare Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

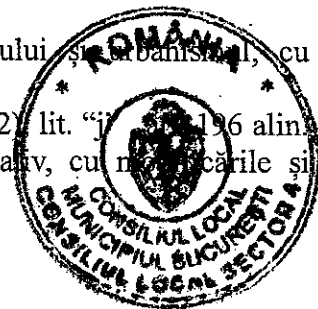
În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. "e", art. 166, alin. (2) lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**



**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL S+ P+2E +M - GRĂDINIȚĂ** pe un teren situat în **Str. Caporal COSTESCU PETRE nr. 24, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **300 mp din acte, 304 mp din măsurători** având numărul cadastral **230463.**

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire.

**Art.4. (1)** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

**(2)** Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.

**Art.5. (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 25.11.2021**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**

**NR. 181/25.11.2021**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**APARATUL DE SPECIALITATE**

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation

**RI A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 50327 din data de 30.07.2020, completată cu adresa înregistrată cu nr. 27309 din 16.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 03/10 din 19.05.2021  
P.U.D. – STR. Caporal COSTESCU PETRE NR. 24, Sector 4**

**Temă: CONSTRUIRE IMOBIL S+ P+2E +M - GRĂDINIȚĂ**

**Inițiator/Beneficiar:** [REDACTED]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTED]

**Specialist cu drept semnătură RUR:** [REDACTED]

**Suprafață teren studiată:** Steren = 300 mp din acte, 304 mp din măsurători

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** str. Caporal COSTESCU PETRE nr. 24, Sector 4

**Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:**

Conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018 și conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul este situat în **L1a**- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:**

- POT maxim = 45%, CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

Hmax= P+2E+M/E3R (11 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

**Prevederi propuse prin P.U.D. :**

- POT = 45% ;

- CUT = 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimea de P+2 iar pentru mansardă se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

- H = S+ P+2E +M (h maxim corniță = 11,0m);

- retrageri față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- **față de aliniamentul parcelei la stradă:** se va păstra o retragere de **6,11m**, astfel încât noua construcție să se alinieze cu construcțiile proprietăți vecine din dreapta și din stânga;
  - **față de limita din stânga:** se va realiza **calcan pe limita de proprietate**, construcția se va cupla cu construcția vecină din stânga; **parterul va fi retras cu 3,44m** față de limita din stânga pentru crearea unei treceri către zona posterioară a curții;
  - **față de limita din dreapta:** se va realiza **calcan pe limita de proprietate**, construcția se va cupla cu construcția vecină din dreapta;
  - **față de posterioară:** se va păstra o retragere de **8,24m**.
- circulații și accese: parcela are acces carosabil și pietonal din stradă.  
- funcțiune: locuire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 19.05.2021 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 443/9853 din data de 12.04.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

ARHITECT ȘEF,

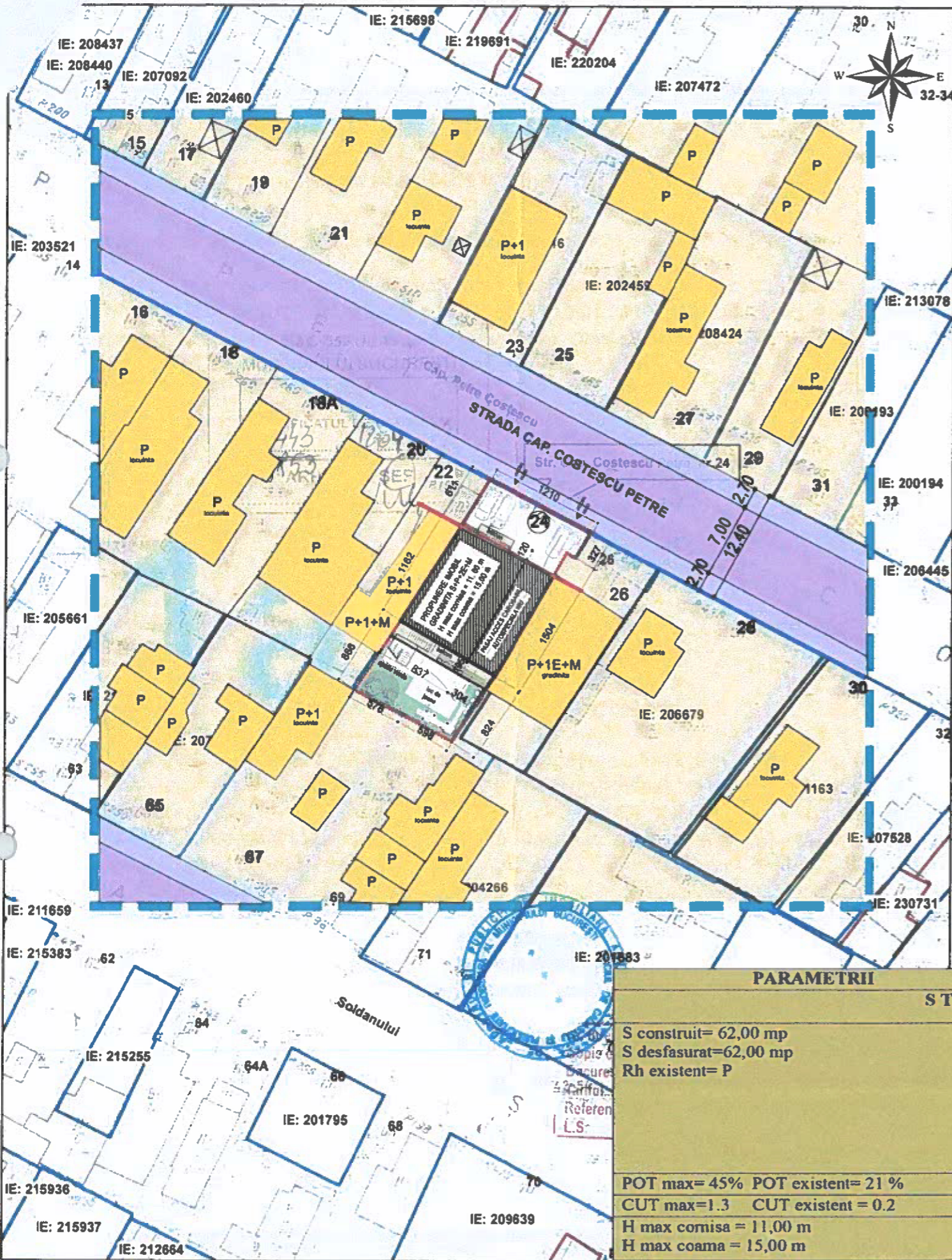
Dan TUDOR



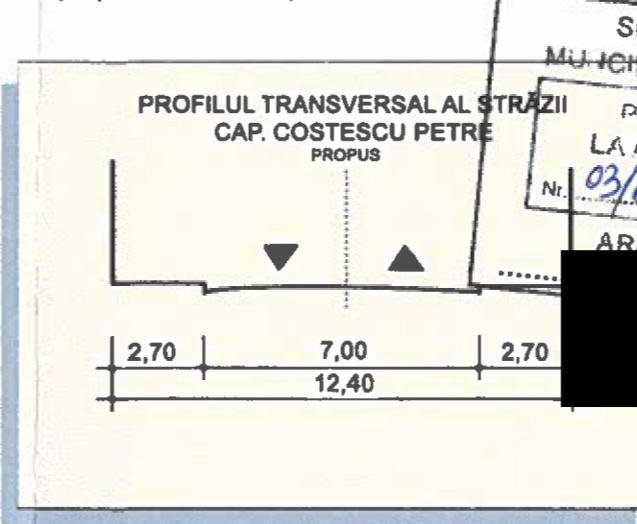
Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

Str. Cap. Costescu Petre, nr.24, sector 4, Bucuresti.



Parcări/ circulații/ accese: parcela are asigurat acces carosabil din strada Capitan Costescu Petre. Staționarea autovehicolelor (parcare/garare) se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66 / 06.04.2006 privind locurile de parcare. Se propun 2 locuri de parcare în incinta



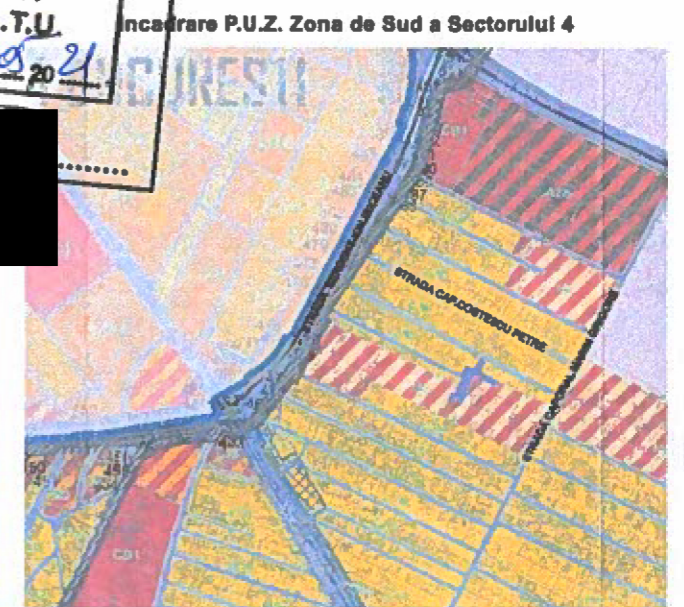
Conform PUZ Zona de Sud a Sectorului 4, imobilul se afla situat în subzona L1a-subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara perimetrelor de protecție.  
 POT maxim =45%  
 CUT maxim pentru înalțimi P+1E=0.9 mp ADC/mp teren.  
 CUT maxim pentru înalțimi P+2E=1,3 mp ADC/ mp teren.  
 Se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu 60% din AC pentru mansarde sau etaje retrase.

**RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE VECINĂȚĂȚI:**  
 - retras 6,11 m fata de strada Cap.Costescu Petre  
 - alipit pe 11,62 m pe latura din dreapta  
 - retras 8,24 m fata de latura posterioară  
 - alipit pe latura din stanga

| PARAMETRII   | PROPOS   |
|--|--|
| <b>S TEREN= 304,00 mp</b>  |  |
| S construit= 62,00 mp<br>S desfasurat=62,00 mp<br>Rh existent= P | S construit= 136,80 mp<br>S desfasurat= 477,28 mp<br>S spatii verzi/loc de joaca copii= 60,80 mp=20%<br>S parcaj 3 locuri= 36,00 mp<br>S circulatii = 92,94 mp<br>Rh= S+P+2E+M |
| POT max= 45% POT existent= 21 %                                  | POT = 45 %   |
| CUT max=1.3 CUT existent = 0.2                                   | CUT= 1,3+60% mansarda  |
| H max comisa = 11,00 m<br>H max coama = 15,00 m                  | H max comisa = 11,00 m<br>H max coama = 15,00 m  |

**P l a n urbanistic de detaliu**

Construire imobil cu functiunea de gradinita cu regim de inaltime S+P+2E+M str. Cap.Costescu Petre nr. 24 sector 4 BUCUREȘTI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U. Nr. 03/18 din 18.05.2021

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- DELIMITARE ZONA STUDIATĂ
- DELIMITARE LOT PUD
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- FOND CONSTRUIT ACTUALIZAT
- EDIFICABIL PROPOS
- SPATIU VERDE PROPOS
- ALINIERE
- ALINIAMENT
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



|                                 |  |                      |
|---------------------------------|--|----------------------|
| DIRECTOR                        | [REDACTED]   |                      |
| ȘEF PROIECT                     |  |                      |
| PROIECTANT                      |  |                      |
| DATA<br>martie 2020             | DENUMIREA PROIECTULUI<br><b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b><br>str.Cap.Costescu Petre nr. 24, sector 4, Bucuresti | CONTRACT<br>001/2020 |
| <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> |  | FAZA<br>P.U.D        |
| SCARA 1/500                     |  | NR PLANȘĂ<br>A 06    |

— Documentatii cadastrale avizate  
 — Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
 Data: 14.01.2019  
 Intocmit: Diaconu Vlad